

KÖPEKONTRAKT

Säljare Joanna Westman, 19750523–XXXX
Höghallsvägen 1A, Lgh 1002
433 75 Jonsered Andel 1/2

Daniel Konklewski, 19741123–XXXX
Helgas Väg 11 Lgh 1302
433 51 Öjersjö Andel 1/2

God man Advokat Johan Utternäs
Litigate Advokatbyrå KB
Masthamnsgatan 5
413 29 Göteborg
Tel: 031 – 15 15 30
E-post: johan.utternas@litigate.se

Förordnande Göteborgs tingsrätts beslut den 5 september 2025 i mål nr Ä 10469–25

Köpare [namn], [pers.nr]
[adress] Andel 1/1
Tel:
E-post:

Köpeobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 1302 i bostadsrättsföreningen Kerstins Gård
med adress Helgas väg 11, 433 51 Öjersjö. I det följande kallad
"Bostadsrätten".

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning:
[BELOPP] KRONOR (X 000 000 kr)

Tillträdesdag [datum]

**§ 1 Köpeskillningens
erläggande** Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:

- Betalar handpenning 10 % den [datum] [belopp] kr
- Betalar kontant på tillträdesdagen [belopp] kr

Summa köpeskillning [belopp] kr

Köpare och säljare är överens om att handpenningen ska betalas in med
expressöverföring till Litigate Advokatbyrå AB:s allmänna klientmedelskonto i
Swedbank med kontonummer 8105,9 764 832 262-1. Om handpenningen ej
betalas enligt denna § äger säljaren rätt att omedelbart häva detta avtal.

LITIGATE

§ 2 Pantbrev	Säljaren garanterar att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
§ 3 Fastighetens skick	Bostadsrätten överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på kontraktsdagen, vilket förutsätts vara detsamma som på visningsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka Bostadsrätten. Att Bostadsrätten överläts i befintligt skick får betydelse om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig.
§ 4 Ansvar för skada	Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Ansaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.
§ 5 Äganderättens övergång samt fördelning av utgifter	Parterna är överens om att äganderätten till Bostadsrätten övergår på köparen på tillträdesdagen. Årsavgift och andra utgifter hänförliga till Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen.
§ 6 Medlemskap	Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Köparen ska omgående ansöka om medlemskap. Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.
§ 7 Kontraktsbrott	Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.
§ 8 Energideklaration	Det finns en energideklaration avseende bostadsrättsföreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet.
§ 9 Städning och kvarglömd egendom	Säljaren är ansvarig för att Bostadsrätten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och avstädade. Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet. Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen. Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

LITIGATE

Köparen har inte rätt att häva köpet eller innehålla betalning vid brist enligt denna paragraf och ansvarar för alla åtgärder hänförliga till eventuell brist.

§ 10 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom e-post till den adress som angetts för motparten på kontraktets förstasida samt med kännedomskopia till den gode mannen advokat Johan Utternäs.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda vid avsändandet av e-posten.

§ 11 Låneklausul

Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag.

Parterna har dock beslutat att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte beviljas lån på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

§ 12 Friskrivning fel i bostadsrätt

Köparen har ingående undersökt Bostadsrätten och förklarar sig godtaga Bostadsrättens skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i Bostadsrätten. Köparen är införstådd med, att ovanstående villkor är en s.k. total friskrivning från säljarens ansvar avseende s.k. "dolda fel". Köparen förbinder sig även att avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av andra fel i Bostadsrätten av vad slag det må vara.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Förordnande god man
- Objektsbeskrivning
- Anbudsförteckning

Handlingar

Köparen har tidigare fått tagit del av och är införstådd med:

- Objektbeskrivning

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i 4 likalydande exemplar, varav säljaren, köparna och den gode mannen advokat Johan Utternäs tagit var sitt.

För säljarna

Ort och datum

Johan Utternäs

Köparens underskrift

Ort och datum

Ort och datum

[namn]

[namn]